



08/231-1329/17P  
23.09.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Реш. 902. 07*

**Про поновлення приватному акціонерному товариству «ПОЛЮС» договору оренди земельних ділянок від 03 листопада 2006 року № 62-6-00361 (зі змінами)**



638820508

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи звернення приватного акціонерного товариства «ПОЛЮС», зареєстровані від 23 лютого 2022 року № 057/3843, від 20 травня 2022 року № 638820508 та від 15 вересня 2022 року № 08/14791, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити приватному акціонерному товариству «ПОЛЮС» на 5 років договір оренди земельних ділянок від 03 листопада 2006 року № 62-6-00361 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельних ділянок від 31 травня 2017 року № 2003) для розширення міні-ринку з встановленням торговельних павільйонів та влаштуванням гостьової автостоянки на просп. Володимира Маяковського, 17 у Деснянському районі м. Києва (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:62:003:0129 8000000000:62:003:0154; площі 0,0162 га, 0,0723 га відповідно; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 638820508).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 03 листопада 2006 року № 62-6-00361 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному акціонерному товариству «ПОЛЮС» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельних ділянок від 03 листопада 2006 року № 62-6-00361 (зі змінами) на новий строк.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДНЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:** 18.01.2023  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування та  
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості та  
міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

В. о. начальника управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

з рекомендацією  
20.01.2023 № 08/130-49

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-42081 від 22.09.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному акціонерному товариству  
«ПОЛЮС» договору оренди земельної ділянки  
від 03 листопада 2006 року № 62-6-00361 (зі змінами)**

До справи  
№ 638820508



## 1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «ПОЛЮС» (ЄДРПОУ 19029704)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	285 фізичних осіб акціонерів Розмір внеску до статутного фонду: 240 397,50 грн Частка (%): 99,8561% 2 юридичні особи акціонери Розмір внеску до статутного фонду: 346,50 грн Частка (%): 0,1439%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<b>КАРПЕНКО ІРИНА АНАТОЛІЇВНА</b> Адреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, Печерський р-н, вулиця Лізи Чайкіної, буд. 12, податковий номер характер впливу-прямий, частка-15,3654% <b>КАРПЕНКО НАТАЛІЯ АНАТОЛІЇВНА</b> Адреса засновника: Україна, 04205, місто Київ, Оболонський р-н, вулиця Тимошенка, буд. 11, кв. 12, податковий номер характер впливу-прямий, частка-15,3654% <b>КАРПЕНКО РАЇСА МИХАЙЛІВНА</b> Адреса засновника: Україна, 04210, місто Київ, Оболонський район, вулиця Тимошенка, буд. 11, кв. 22, податковий номер характер впливу-прямий, частка-41,0197% <b>КАРПЕНКО АНАТОЛІЙ ЯКОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, 02225, місто Київ, Деснянський р-н, проспект Маяковського, буд. 11/22, кв. 21, податковий номер характер впливу-прямий, частка-15,1692%
Клопотання	від 23.02.2022 № 057/3843, від 20.05.2022 № 638820508 та від 15.09.2022 08/14791

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:62:003:0129; 8000000000:62:003:0154).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, просп. Володимира Маяковського, 17 у Деснянському районі
Площі	0,0162 га; 0,0723 га
Вид та строк	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для розширення міні-ринку з встановленням торговельних навільйонів та влаштуванням гостьової автостоянки)
Нормативні грошові оцінки (за попереднім розрахунком*)	земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:003:0129) - 862 992,29 грн; земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:003:0154) - 3 886 200,84 грн

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

### 3. Обґрунтування прийняття рішення.

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено цей проект рішення.

### 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

### 5. Особливі характеристики ділянок.

<b>Наявність будівель і споруд на ділянках:</b>	Вільні від капітальної забудови. Згідно з актом обстеження від 26.05.2022 № 22-0112/03 на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:62:003:0129 розташовано тимчасові споруди торговельного призначення, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:62:003:0154 розташована гостьова автостоянка. Відсутність на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна також підтверджена листом приватного акціонерного товариства «ПОЛЮС» (далі – Товариство) від 20.06.2022 № 28/01.
<b>Наявність ДПТ:</b>	Детальний план території відсутній.
<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b>	Території громадських будівель та споруд, частково території вулиць і доріг (кадастровий номер 8000000000:62:003:0129). Частково території громадських будівель та споруд, частково території зелених насаджень загального користування та частково території вулиць і доріг (кадастровий номер 8000000000:62:003:0154).
<b>Правовий режим:</b>	Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:003:0129 не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста». Більша частина земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:003:0154 входить до вищевказаних територій.
<b>Інші особливості:</b>	Рішенням Київської міської ради від 29.11.2005 № 544/3005 земельні ділянки передані Товариству в оренду на 5 років для розширення міні-ринку з встановленням торговельних павільйонів та влаштуванням гостьової автостоянки. Договір оренди від 03.11.2006 № 62-6-00361 визнано укладеним рішенням Господарського суду м. Києва від 13.10.2006 у справі № 2/550.

<b>Інші особливості:</b>	<p>У подальшому рішення Господарського суду м. Києва від 13.10.2006 у справі № 2/550 скасовано постановою Київського апеляційного господарського суду від 17.01.2012 у справі № 2/550.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 12.11.2014 № 315/315 договір поновлено на 5 років (договір від 31.05.2017 № 2003). Термін оренди до 31.05.2022.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 23.02.2022 № 12440/АП/26-15-52-06-06 заборгованість з платежів у Товариства відсутня.</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
--------------------------	---

#### **6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» і Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

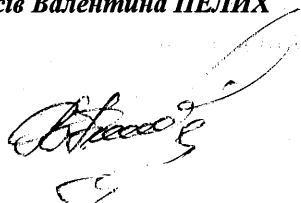
- земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:003:0129) - 43 149,61 грн (5%);
- земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:003:0154) - 194 310,04 грн (5%).

#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

20.01.2023 № 08/230-49

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань архітектури,  
містобудування та земельних відносин  
Михайлу ТЕРЕНТЬСВУ

## Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 23.09.2022 №08/231-1329/ПР  
«Про поновлення приватному акціонерному товариству «ПОЛЮС» договору  
оренди земельних ділянок від 03 листопада 2006 року № 62-6-00361 (зі  
змiнами)»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Проєктом рішення передбачається поновити приватному акціонерному товариству «ПОЛЮС» на 5 років договір оренди земельних ділянок від 03 листопада 2006 року № 62-6-00361 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельних ділянок від 31 травня 2017 року № 2003) для розширення міні-ринку з встановленням торговельних павільйонів та влаштуванням гостьової автостоянки на просп. Володимира Маяковського, 17 у Деснянському районі м. Києва (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:62:003:0129 8000000000:62:003:0154; площі 0,0162 га, 0,0723 га відповідно; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 638820508).

Згідно з пунктом 3 проєкту рішення приватне акціонерне товариство «ПОЛЮС» має у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельних ділянок від 03 листопада 2006 року № 62-6-00361 (зі змінами) на новий строк.

Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо пункт 3 проєкту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проєкту рішення, а саме замість слів: «підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 03 листопада 2006 року № 62-6-00361 (зі змінами) на новий строк.» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 03 листопада 2006 року № 62-6-00361 (зі змінами)».

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК

